



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(Двадцять третя сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

19 липня 2022

м. Горішні Плавні

**Про затвердження Методики
розрахунку плати за оренду майна,
яке перебуває у комунальній власності
Горішньоплавнівської міської
територіальної громади**

На виконання власних повноважень, зазначених у ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись ст.ст. 8,16,17,18 Закону України №157-IX від 03.10.2019 «Про оренду державного та комунального майна», Законом України №389-VIII від 12.05.2015 «Про правовий режим воєнного стану» зі змінами та доповненнями, Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», рішенням шістдесят першої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 15.09.2020 «Про оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської об'єднаної територіальної громади Полтавської області» з метою підвищення ефективності управління майном, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань економічної політики, бюджету, фінансів, підприємницької діяльності та здійснення регуляторної політики (протокол №22 від 12.07.2022), Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Методику розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади, що додається (далі по тексту - Методика).
2. Вважати такими, що втратили чинність:
 - рішення п'ятнадцятої сесії Комсомольської міської ради п'ятого скликання від 23.08.2007 «Про затвердження Методики розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Комсомольська, та порядку її використання» із змінами та доповненнями до нього;

- пункт 1 рішення десятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області восьмого скликання від 06.07.2021 «Про деякі питання оренди майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади».

3. Встановити, що рішення набуває чинності з першого числа місяця наступного за днем його прийняття.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

Додаток
до рішення 23 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
восьмого скликання
19 липня 2022

**Методика розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у
комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної
громади**

І.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Методику розрахунку плати за оренду майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади (далі по тексту – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму визначення розміру плати за оренду нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває у комунальній власності Горішньоплавнівської міської територіальної громади (далі по тексту – комунальне майно).

1.2. На визначену згідно з Методикою орендну плату нараховується податок на додану вартість у порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.3. Розмір орендної плати, порядок і терміни сплати орендної плати за об'єкт оренди, порядок внесення змін до договору оренди в частині зміни розміру орендної плати, а також відповідальність орендаря за порушення термінів сплати орендної плати встановлюються в договорі оренди.

Орендна плата встановлюється у грошовій формі.

1.4. До орендної плати за нерухоме майно не включаються витрати, які орендар сплачує за окремими рахунками балансоутримувача або інших організацій:

- на утримання орендованого нерухомого майна (у тому числі місць загального користування та прибудинкової території);

- на комунальні та інші послуги (послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами, послуги зв'язку, послуги доступу до Інтернету та ін.);

- на відшкодування податків і платежів в своїй частині.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям, і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в

неподільній частині – пропорційно розміру займаної орендарями загальної площі.

1.5. До орендної плати за інше окреме індивідуально визначене майно не включаються витрати, які орендар сплачує за окремими рахунками на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод надають орендарю балансоутримувачі.

1.6. Висновок про вартість комунального майна, яке є об'єктом оренди, затверджується балансоутримувачем шляхом скріплення печаткою та підписом керівника балансоутримувача. Результати незалежної оцінки комунального майна чинні протягом трьох років від дати оцінки, якщо інший строк не передбачено у звіті про оцінку майна.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

2.1. У разі передачі в оренду та продовження договорів оренди нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна без проведення аукціону (крім оренди комунального майна особами, зазначеними у пункті 2.7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$O_{\text{пл}} = \frac{V_{\text{п}} \times \text{Сор}}{100}$$

де $O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, грн;

$V_{\text{п}}$ – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн;

Сор – орендна ставка, визначена згідно з Додатком до цієї Методики для нерухомого майна або пунктом 2.8 цієї Методики для іншого окремого індивідуально визначеного майна.

2.2. Розмір орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна визначається за формулою:

$$O_{\text{пл. міс.}} = \frac{O_{\text{пл}}}{12},$$

де $O_{\text{пл}}$ – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн;

$O_{\text{пл. міс.}}$ – розмір місячної орендної плати, грн.

2.3. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі комунального майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди комунального майна встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

2.4. Розмір добової орендної плати розраховується на основі розміру місячної орендної плати з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування за формулою:

$$O \text{ пл. доб} = \frac{O \text{ пл}}{12 \times X},$$

де $O \text{ пл. доб}$ – розмір добової орендної плати, грн;

$O \text{ пл.}$ – розмір річної орендної плати, грн;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

2.5. Розмір погодинної орендної плати за об'єкт оренди розраховується на основі розміру добової орендної плати із розрахунку 24 години на добу за формулою:

$$O \text{ пл. пог} = \frac{O \text{ пл}}{12 \times X \times 24},$$

де $O \text{ пл. пог}$ – розмір погодинної орендної плати, грн;

$O \text{ пл.}$ – розмір річної орендної плати, грн;

X – кількість днів у місяці фактичного користування.

У разі коли погодинна орендна плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні орендна плата нараховується за повну добу.

2.6. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди комунального майна визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за наступний місяць оренди у таких випадках:

2.6.1. Об'єкт оренди переданий в оренду без проведення аукціону і орендна плата при цьому визначена на підставі цієї Методики.

2.6.2. Об'єкт оренди переданий в добову або погодинну оренду без проведення аукціону і термін оренди комунального майна більший за один місяць.

2.6.3. При продовженні без проведення аукціону договору оренди, в т.ч. договору добової або погодинної оренди.

2.7. Розмір річної орендної плати за оренду комунального майна 1 гривня незалежно від мети використання комунального майна встановлюється таким орендарям:

органам державної влади, органам місцевого самоврядування, іншим установам і організаціям, діяльність яких фінансується за рахунок державного бюджету та місцевих бюджетів;

Пенсійному фонду України та його органам;

робочим органам виконавчої дирекції Фонду соціального страхування та їх відділенням;

регіональним та базовим центрам зайнятості Державної служби зайнятості;

комунальним підприємствам, установам, організаціям у сфері культури і мистецтв;

підприємствам, установам, організаціям, закладам, які включені до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі

послуги населенню на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради.

Орендна плата, встановлена відповідно до пункту 2.7 цієї Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

2.8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди.

Розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів встановлюється на рівні 10 відсотків від вартості об'єкта оренди.

Директор департаменту
економічного розвитку та ресурсів

(підписано) Ольга ОВЧИННІКОВА

Ірина ЧЕРНИШЕВА

Орендні ставки для договорів оренди нерухомого майна

№	Найменування	Орендна ставка (річна), відсотків
	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	
1.	Розміщення банків (крім державних) та інших фінансових установ, банкоматів	30
2.	Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку	20
3.	Розміщення: - ріелторських контор (агенств нерухомості); - операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет.	10
4.	<p>Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування.</p> <p>Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії.</p> <p>Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок.</p>	8
5.	Розміщення: - суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність; - виробників реклами, рекламних агентств; - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості; - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів;	7

	- торговельних об'єктів.	
6.	Розміщення: - ветеринарних лікарень, клінік, лабораторій ветеринарної медицини, ветеринарних аптек; - аптек; - офісних приміщень; - комп'ютерних клубів та інтернет-кафе; - ресторанів, кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв.	5
7.	Розміщення: - складів; - стоянок для автомобілів, автогаражів, автомийок; - суб'єктів господарювання, які здійснюють виробничу діяльність; - державних банків.	4
8.	Розміщення: - теле- та радіокомпаній, редакцій газет, інформаційних агентств; - приватних закладів охорони здоров'я; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - суб'єктів господарювання, які надають навчальні послуги та закладів освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності; - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; - суб'єктів господарювання, що надають побутові послуги населенню.	3
9.	Розміщення: - приватних фізкультурно-спортивних закладів та суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту; - об'єктів поштового зв'язку; - громадських вбиралень; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - національних творчих спілок або їх членів під творчі майстерні; - суб'єктів господарювання різних форм власності, що надають послуги за регульованими тарифами; - підприємств комунальної власності та громадських організацій крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської міської	2

	<p>територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради;</p> <ul style="list-style-type: none"> - релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній; - благодійних організацій та фондів, які упроваджують соціально значимі програми для потреб Горішньоплавнівської міської територіальної громади; - громадських організацій у сфері культури і мистецтв; - музеїв. <p>Державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям чи громадським організаціям у сфері культури і мистецтв для здійснення діяльності у сфері культури і мистецтв.</p> <p>Державним та комунальним спортивним клубам, фізкультурно-оздоровчим закладам, центрам фізичного здоров'я населення, базам олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки.</p> <p>Громадським об'єднанням фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, утвореним ними спортивним клубам (крім спортивних клубів, що займаються професійним спортом), дитячо-юнацьким спортивним школам, школам вищої спортивної майстерності, центрам олімпійської підготовки, центрам студентського спорту закладів вищої освіти, центрам фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій – виключно для проведення спортивних заходів або надання фізкультурно- спортивних послуг.</p> <p>Молодіжним та дитячим громадським об'єднанням, які протягом двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або органами місцевого самоврядування щодо виконання програм у сфері молодіжної політики.</p> <p>Молодіжним центрам, що є неприбутковими установами комунальної форми власності.</p>	
10.	<p>Розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бібліотек, архівів; - лазень, пралень загального користування; - закладів соціального захисту населення крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, 	1

	<p>затвердженого рішенням сесії міської ради;</p> <p>- громадських організацій інвалідів крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради.</p> <p>Громадським організаціям ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів.</p> <p>Реабілітаційним установам для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ.</p> <p>Народним депутатам України і депутатам місцевих рад для розміщення громадської приймальні.</p> <p>Державним та комунальним спеціалізованим підприємствам, установам та закладам соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги» крім включених до Переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, затвердженого рішенням сесії міської ради.</p>	
11.	Інше використання нерухомого майна, яке не увійшло до пунктів 1-10 цього Додатку до Методики	5

Директор департаменту
економічного розвитку та ресурсів

(підписано) Ольга ОВЧИННІКОВА

Ірина ЧЕРНИШЕВА